PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011058-89.2021.5.15.0076
AUTOR: MARCIO AUGUSTO GOMES
RÉU: CLAUDIO ANTONIO SCHIAVOTELLO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: e67252c

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de junho de 2026, Eu Oficial de Justiça Avaliador Federal ao final identificado, em cumprimento ao mandado passado a favor de **MARCIO AUGUSTO GOMES**, contra **CLÁUDIO ANTÔNIO SCHIAVOTELLO**, para pagamento da importância de R$ 44.037,63, atualizada até 01/06/2026, depois de preenchidas as formalidades legais, realizei a PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

1) PENHORA do imóvel de matrícula 2.710, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, a saber: "Um terreno, situado nesta cidade, no Jardim Lima, composto do lote 11 da quadra 65, com frente no lado ímpar da rua Antônio Covas, antiga rua "41", distante 92 ms da esquina com a rua "52" e na quadra completada pelo Sistema de Recreio e rua "40", medindo 10 ms (dez) de frente e fundo, por 30 ms (trinta) de um lado, confrontando com o lote 12, por 30,50 (trinta ms e cinquenta cms) do outro lado, confrontando com o lote 10, na frente com a citada rua e no fundo com quem de direito, área de 302,50 ms2".

1.1) Observações: a) O executado CLÁUDIO ANTÔNIO SCHIAVOTELLO é proprietário da parte ideal de 12,50% (doze inteiros e cinquenta décimos por cento) do imóvel, conforme registro R.10/2710, da matrícula 2.710 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca. b) A penhora recai sobre todo o imóvel conforme artigo 843 do CPC e em cumprimento da ordem contida na decisão de id e5e691b, de 13/04/2026. c) O imóvel está cadastrado na prefeitura municipal local sob o número 4.22.06.011.04.04. d) Conforme consta da averbação Av.5/2710, foi construído sobre o terreno, uma casa de moradia de 91,95ms2, que recebeu o número 391 da Rua Antônio Covas.,

1.2) Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada dia 26/06/2027, às 9h30, quando Helena Marta dos Santos Rodrigues franqueou a entrada no imóvel. O imóvel está localizado num bairro residencial, próximo a avenidas e comércios, com rua, rede de água e esgoto, energia elétrica e demais serviços que são disponibilizados

PJe Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a2b6ad6

por meio de cabos que utilizam os postes da CPFL. A casa possui a frente cerca por grades, não possuindo muro. Possui para um carro, uma sala de visita com lavabo, sala de televisão com estante e sofá em alvenaria, dois dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro perto do quarto, copa e cozinha com dispensa. A casa é lajotada com exceção da copa e cozinha e da dispensa, que possuem forro de madeira. Tem uma varanda no fundo e em parte do corredor do lado direito do imóvel, onde tem um tanque de lavar roupas. Há, ainda, uma edícula com quarto e banheiro, bem como uma ducha e um jardim nos fundos, com jabuticabeira e outras plantas.

A casa é antiga, parece ter cerca de 40 anos de uso. Há várias rachaduras, pinturas descascando, reboco de teto caído, telha quebrada na garagem, infiltrações nos rodapés, na parte externa da casa e nos muros, pontos de ferrugem nas venezianas, portas de madeira com infiltração na base da porta. Resumindo, há necessidade de realização de reparos importantes no imóvel. Em razão disso, não foi possível a realização da avaliação pelo método comparativo de mercado. Foi utilizado o método evolutivo com a avaliação do terreno e do custo da construção com a depreciação do imóvel.

Certifico que o imóvel é indivisível, pois a casa está construída sobre quase todo o terreno.

1.3) Avaliação: A avaliação será feita com base no método evolutivo, tendo em conta a necessidade de reparos entre simples e importantes do imóvel, o que influi na depreciação do imóvel e impossibilita a utilização do método comparativo de mercado.

a) Após pesquisa de mercado, avalio o terreno em R$ 300.000,00.

b) Para calcular a depreciação e o valor atual do imóvel utilizando a **Tabela Ross-Heidecke**, seguimos os passos abaixo:

1. Cálculo do Valor de Novo

O valor de reprodução do imóvel novo é calculado multiplicando a área total pelo custo unitário básico:

Área: 91,95 m2

CUB do SINDUSCON-SP do mês de junho de 2026, sem desoneração. Tomando com base residência unifamiliar padrão normal, no valor de R$ 2.670,26.

Custo unitário novo: R$ 2.670,26 / m² = 91,95 x R$ 2.670,26 = R$ 245.530,40

Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a2b6ad6

2. Determinação da Idade em % de Vida

Calculamos quanto a idade atual do imóvel representa em relação à sua vida útil total:

Idade atual: 40 anos

Vida útil: 70 anos

Idade em % de Vida = 40 :70 X 100 = 57,14%

Arredondando para o valor correspondente mais próximo na tabela de Ross-Heidecke (que avança de 2% em 2%), utilizamos a linha de 58%.

3. Obtenção do Coeficiente de Depreciação

A depreciação foi calculada com base na tabela Ross-Heidecke. O estado de conservação do imóvel foi classificado como *"entre reparos simples e importantes"*, o que corresponde à **Classe F** da metodologia.

Cruzando a linha de 58% com a Classe F na tabela disponível no documento:

Fator de Depreciação : 63,80%
4. Cálculo da Depreciação e Valor Atual

Valor da Depreciação : R$ 245.530,40 x 0,6380 = R$ 156.648,39

Valor Atual Depreciado : R$ 245.530,40 – R$ 156.648,39 = R$ 88.882,01

4. Resumo do cálculo

Valor da construção do imóvel novo: R$ 245.530,40

Depreciação acumulada (63,80%): R$ 156.648,39

Valor atual do imóvel (só a construção): R$ 88.882,39

4) Avaliação do imóvel: Terreno: R$ 300.000,00 + Construção: R$ 88.882,39

Total arrendondado: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a2b6ad6

Benfeitorias(armários, edícula e varanda nos fundos) R$ 40.000,00

Valor da Avaliação em R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)

RIBEIRAO PRETO/SP, 07 de julho de 2026.

LUIS CLAUDIO BELCHIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a2b6ad6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070721063534400000299917647?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070721063534400000299917647



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 7d099e9
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722534639400000299921809?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722534639400000299921809



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - f4d8121
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722534812400000299921811?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722534812400000299921811



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 927a4ca
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722534961800000299921812?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722534961800000299921812



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 31c1d6b
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722535199700000299921818?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722535199700000299921818



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 2a994e5
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722535356600000299921819?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722535356600000299921819



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 79763c0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722535464900000299921820?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722535464900000299921820



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 0f3fd74
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722535882800000299921832?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722535882800000299921832



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 196d3b0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722540232300000299921835?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722540232300000299921835



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - f2e9b27
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722540658200000299921840?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722540658200000299921840



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 5e51364
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722540843500000299921842?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722540843500000299921842



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 0feb188
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722541036300000299921843?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722541036300000299921843



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 1ea38cb
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722541201400000299921845?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722541201400000299921845



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 1da110c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722541373200000299921850?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722541373200000299921850



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 83008ab
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722541459500000299921852?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722541459500000299921852



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 73b1ce1
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722541642700000299921853?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722541642700000299921853



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 38aa21d
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722542056700000299921858?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722542056700000299921858



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 24e4dc0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722542579400000299921860?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722542579400000299921860



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - ca46ed8
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722542689900000299921864?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722542689900000299921864



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 706e24b
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722542844000000299921867?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722542844000000299921867



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - df6f70b
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722542982600000299921869?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722542982600000299921869



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 4c48537
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543152500000299921871?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543152500000299921871



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 2734ba7
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543222700000299921872?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543222700000299921872



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a26d838
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543307000000299921873?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543307000000299921873



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - bfb9a95
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543382700000299921876?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543382700000299921876



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 70de4ec
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543490400000299921878?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543490400000299921878



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 42a3a17
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543564600000299921880?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543564600000299921880



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - b3fe482
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543690000000299921883?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543690000000299921883



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - a3a3c1d
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722543878400000299921888?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722543878400000299921888



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 5d85289
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722544027900000299921890?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722544027900000299921890



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 3ce2cb7
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722544141800000299921892?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722544141800000299921892



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 906a441
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722544211900000299921893?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722544211900000299921893



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 707c47f
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722544314300000299921894?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722544314300000299921894



Documento assinado eletronicamente por LUIS CLAUDIO BELCHIOR, em 07/07/2026, às 22:55:13 - 7e4a9c8
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070722544560700000299921896?instancia=1
Número do processo: 0011058-89.2021.5.15.0076
Número do documento: 26070722544560700000299921896